

*L'habitation—Loi*

**M. LeBlanc:** Monsieur le Président, je voudrais demander au député de Kamloops-Shuswap (M. Riis), qui est je pense un socialiste confirmé, s'il estime suffisant qu'une coopérative d'habitation ait l'obligation de mettre seulement 15 p. 100 des logements à la disposition de personnes ayant des revenus modestes. Croit-il que 15 p. 100 soit raisonnable, compte tenu du nombre croissant de personnes qui voudraient se mieux loger? Ne croit-il pas que ces organismes devraient offrir une proportion sensiblement plus élevée d'aide aux occupants de leurs logements?

**Le président suppléant (M. Herbert):** Une brève réponse du député de Kamloops-Shuswap (M. Riis).

**M. Riis:** Monsieur le Président, en peu de mots, je suis d'accord avec la portée générale de la question. Les coopératives d'habitation sont destinées à offrir un amalgame de logements et il serait certes approprié d'accroître la proportion de maisons mises à la disposition des personnes à faible revenu. Il importe, je crois, d'offrir un amalgame qui pourrait être modifié de façon appropriée avec un soutien suffisant du gouvernement fédéral afin d'accroître, dans ces coopératives d'habitation, la proportion des occupants venant des milieux les plus défavorisés.

**Le président suppléant (M. Herbert):** La période allouée aux questions et remarques est terminée. Le débat se poursuit.

**M. John Gamble (York-Nord):** Monsieur le Président, le projet de loi C-37, tendant à modifier la loi nationale sur l'habitation, est ce qu'il y a de plus caractéristique du nouveau genre de mesure législative que nous présente régulièrement le gouvernement libéral. Il reflète une tendance qui devient malheureusement de plus en plus courante.

Avant d'y aller de certaines des choses que je veux dire au sujet du principe général du projet de loi, je tiens à signaler que puisqu'il y a environ 5.3 millions de maisons unifamiliales au Canada dont la moitié sont grevées d'une hypothèque, ce que le projet de loi vise à faire sera fort bien accueilli. On nous a en effet déjà dit ce que la mesure apportera réellement.

Nous avons tous vu les petites brochures publiées immédiatement après la présentation du budget par le ministre des Finances (M. Lalonde) le 15 février dernier et nous savons tous que, depuis cette date, les taux d'intérêt hypothécaire au Canada ont augmenté de 2 à 2.5 p. 100, selon la durée de l'hypothèque. L'augmentation la plus importante touche les hypothèques de un an et l'augmentation la plus faible, quoique le taux lui-même soit plus élevé, touche les hypothèques de cinq ans. Cela veut dire qu'on offre maintenant des taux d'intérêt d'environ 12.75 p. 100 pour des hypothèques de un an et des taux de 14.5 p. 100 pour des hypothèques de cinq ans et l'on s'attend à ce que les taux continuent d'augmenter. Par conséquent, si cette mesure doit avoir la moindre utilité, ce sera dès maintenant à cause des avantages qu'elle offre aux débiteurs hypothécaires qui pourront en profiter vu que le projet de loi est rétroactif au 1<sup>er</sup> mars. Entre le 15 février et le 1<sup>er</sup> mars, les taux d'intérêt n'ont à peu près pas bougé.

Je voudrais expliquer brièvement à la Chambre ce que j'entends des dispositions générales du projet de loi. Selon le

projet de loi, il semble qu'en versant 1.5 p. 100 de la valeur de l'hypothèque jusqu'à concurrence de \$70,000, le débiteur hypothécaire aura le droit d'exiger que la société paie 75 p. 100 du versement dû selon une hypothèque protégée après avoir payé lui-même 2 p. 100 en plus. Je dis que cela semble être le cas parce que je ne suis pas vraiment certain que les termes employés dans le projet de loi atteignent l'objectif visé. Selon moi, les débiteurs hypothécaires doivent comprendre que c'est effectivement ce que vise la mesure. La Société offre cette protection moyennant des droits de 1.5 p. 100. Il ne s'agit certainement pas d'un cadeau de la part du gouvernement, bien que le projet de loi précise clairement que des fonds provenant du Fonds du revenu consolidé vont être affectés au programme au départ.

Le projet de loi présente beaucoup de lacunes très graves. Il prévoit une indemnité, mais ne précise pas comment elle sera versée. Ce projet de loi me laisse tout à fait perplexé. Lorsque le ministre en aura l'occasion, peut-être voudra-t-il nous dire comment sera versée cette indemnité. Supposons qu'une hypothèque est renouvelée au moment même de l'entrée en vigueur du programme. Au moment du renouvellement, la protection est payée pour toute la durée de l'hypothèque.

Soit dit en passant, le marché le plus avantageux est sans conteste une hypothèque sur cinq ans, car les primes pour les hypothèques sur un an, trois ou cinq ans sont semblables. Selon moi, il faudrait mettre le public au courant. En fait, il y aurait lieu, à mon avis, de déployer un drapeau bleu, afin que les propriétaires sachent qu'il vaut mieux prendre une hypothèque sur cinq ans. Si je n'ai pas dit un drapeau rouge, c'est que nous sommes ceux qui alertons le public à ce sujet.

Le projet de loi ne signale pas que les créanciers hypothécaires peuvent recevoir une somme inférieure à ce qui est prévu dans le contrat. Ils recevront en fait le plein montant. Les propriétaires et la SCHL verseront de concert les sommes qui doivent être versées. Je voudrais savoir où il est précisé dans le projet de loi qui doit recevoir l'argent. Le propriétaire reçoit-il un chèque mensuel de la Société ou cette dernière verse-t-elle les fonds directement au créancier hypothécaire? Ce n'est, de toute façon, qu'une des lacunes du projet de loi. On va nous dire sans doute que tout cela va être établi par voie de règlements.

● (1640)

Comme nous attendons ce projet de loi depuis longtemps, je n'ai pas l'intention de le retarder. Cependant, il importe d'examiner ouvertement et honnêtement le libellé de cette mesure. Je me demande qui le gouvernement a chargé au ministère de la Justice de rédiger ce projet de loi, mais le moins qu'on puisse dire, c'est que c'est un véritable fouillis. En étudiant le bill, je me suis aperçu qu'il renfermait bon nombre de dispositions sujettes à litige. L'expression «délai de remboursement» est défini à la page 9 du projet de loi de la façon suivante:

... délai de remboursement d'un emprunt ou d'un prêt, ainsi que tout délai de prorogation ou de renouvellement.